10.1 Ceisiadau'n Tynnu'n Groes — Departure Applications

Rhif y Cais: **22C209** Application Number

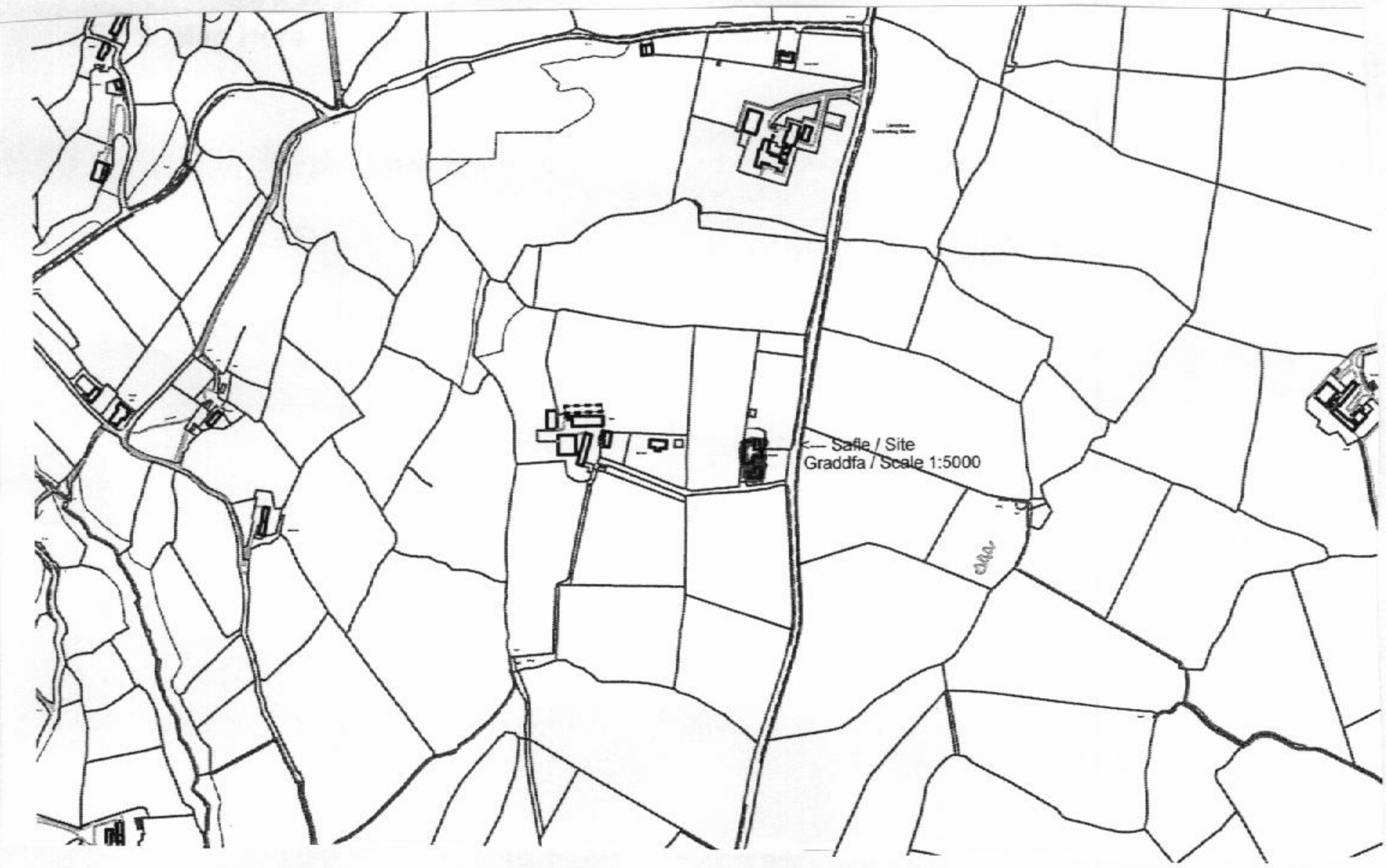
Ymgeisydd Applicant

Mr Gavin Thomas
Cae Bach
Llanddona
Ynys Mon
LL58 8YE

Newid defnydd yr annedd presennol i fod yn 2 annedd ar wahan ynghyd a'i addasu ac ehangu a gosod tanc septig newydd yn

Conversion of existing dwelling into 2 separate dwellings together with alterations and extensions thereto and installation of a new septic tank at

The Meadows, Llanddona



Pwyllgor Cynllunio: 07/11/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais hwn yn un sy'n groes i'r cynllun datblygu gyda'r awdurdod cynllunio lleol yn bwriadu ei ganiatáu.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais yn y cefn gwlad mewn ardal sy'n rhan o'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Cais ydyw am annedd unllawr gyda gardd fawr. Mae'r annedd bresennol wedi ei hymestyn dros nifer o flynyddoedd gyda gwahanol ddyluniadau o estyniadau ac y mae troedbrint pur fawr i'r annedd o ganlyniad i hynny. Y mae hefyd yn ymddangos fel pe bai'n ddau adeilad wedi eu cysylltu gan fynedfa neu gyntedd.

Cynnig yw hwn i rannu'r annedd bresennol yn ddwy annedd a chael tanc septig a thraen cerrig. Byddai'r fynedfa to fflat sy'n cysylltu'r ddwy ran i'r adeilad yn cael ei ddymchwel. Dim ond gwaith bychan sydd ei angen wedyn ar un annedd i ffurfio drws.

Yn yr ail ran o'r adeilad lle ceir nifer o doeau fflat ac adeiladu o ansawdd gwael yn rhai rhannau o'r estyniadau, y bwriad gwreiddiol a gyflwynwyd oedd un i ddymchwel y rhan hon o'r adeilad ac ailadeiladu annedd ddeulawr. Newidiwyd hyn wedyn ac yn awr fe geir cynnig i addasu'r adeilad presennol yn annedd ar wahân. Ceir adroddiad strwythurol gyda'r cais sydd yn dangos dim ond ail adeiladu rhan o wal bresennol, darparu estyniad o 5.7 metr wrth 4.5 metr a tho crib llechi yn lle'r toeau fflat sydd yno ar hyn o bryd.

2. Mater(ion) Allweddol

- Pahamm ma'r cais yn cael ei hysbysebu fel un sy'n groes i'r cynllun datblygu.
- Y polisïau mewn perthynas ag addasu adeiladau cyfredol yn y cefn gwlad
- Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
A6 – Anheddau yng Nghefn Gwlad
D1 - AHNE
D27 – Addasu

Cynllun Lleol Ynys Môn
30 -Tirlunio
53 – Tai yng Nghefn Gwlad
55 - Addasu

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
HP6 - Anheddau yng Nghefn Gwlad
HP8 – Addasiadau Gwledig
EN1 – Cymeriad y Dirwedd
EN2 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 4 (Chwefror 2011)

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (Gorffennaf 2010).

CCA – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig (2008).

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – yn wreiddiol wedi galw'r cais cynllunio i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio ar sail polisi.

Cyngor Cymuned – dim yn mynegi unrhyw bryderon.

Priffyrdd - caniatâd amodol.

Draenio – yn rhestru ystyriaethau technegol

Dwr Cymru – dim sylwadau

Ymgynghorydd Amgylcheddol – yn awgrymu y dylid anfon copi o'r daflen Bywyd Gwyllt ac Adeiladau a Ddiogelir i'r ymgeisydd. Nid yw'n debygol y ceir ystlumod yma, ond pe bai ystlumod yn cael eu gweld yn ystod y cyfnod adeiladu, yna dylid cysylltu â Chyngor Cefn Gwlad Cymru am gyngor cyn dechrau unrhyw waith.

Asiantaeth yr Amgylchedd – risg amgylcheddol isel.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Dim.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

A/591's – amryw o geisiadau i addasu ac ehanu

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Paham yr ystyrir bod y cais yn un sy'n groes i'r cynllun datblygu.

Mae safle'r cais yn y cefn gwlad ac i ffwrdd oddi wrth unrhyw anheddiad a gydnabyddir yng Nghynllun Lleol Ynys Môn na'r CDU a Stopiwyd. Cynnig yw hwn i rannu annedd yn ddwy annedd ar wahân. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn dweud bod rhaid rheoli tai newydd yn y cefn gwlad yn llym. Dywed Polisi A6 Cynllun Fframwaith Gwynedd, 53 yn y Cynllun Lleol a HP6 yn y CDU a Stopiwyd am anheddau yn y cefn gwlad agored. Nid oes yna unrhyw bolisïau penodol yn y Cynllun Datblygu nac yn y CDU a Stopiwyd ynglŷn â rhannu annedd yn ddwy annedd. Ar sail hyn, ystyriwyd bod angen, er mwyn bod yn ofalus, hysbysebu'r cais cynllunio fel un oedd yn groes i bolisi pe bai'r awdurdod cynllunio lleol yn bwriadu rhoi caniatâd.

Polisïau yn ymwneud ag Addasu Adeiladau Cyfredol yn y Cefn Gwlad

Mae yn y Cynllun Datblygu a'r CDU a stopiwyd bolisïau yn seiliedig ar feini prawf sy'n caniatáu ar gyfer addasu adeiladau allanol yn y cefn gwlad i ddefnydd gwyliau neu breswyl cyn belled ag y bodlonir meini prawf yn y polisi. Mae un o'r meini prawf yn dweud na ddylid cael ond gwaith altro bychan yn allanol yn y gwaith addasu, oni ellir dangos y byddir yn sicrhau gwelliant sylweddol i edrychiad yr adeilad. Nod y polisïau yw dod ag eiddo dibreswyl mewn lleoliadau priodol i ddefnydd preswyl, ond fe ystyrir y gellir gosod y polisïau hynny mewn perthynas â'r cynnig hwn sy'n creu uned breswyl ar wahân.

Ar un o'r anheddau dim ond gwaith altro bychan sydd ei angen i ffurfio drws ac y mae hynny'n hollol dderbyniol, ac mae'r asesiad isod yn cael ei wneud mewn perthynas ag ail ran yr adeilad ar ôl dymchwel y cyntedd i fynd i mewn.

Ystyrir bod addasu'r adeilad yn unol â'r arolwg strwythurol, dymchwel dwy ran o wal sydd yno'n barod a chreu estyniad o'r maint a fwriedir, yn waith altro bychan o dan y polisïau. Ni fyddai'r newid o do fflat i do crib yn cyfateb i waith altro allanol bychan, ond rydym o'r farn y bydd rhoi to crib o lechi yn gwella edrychiad yr annedd yn sylweddol. Ar sail hyn ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio gyda'r polisïau ar gyfer addasu adeiladau yn y cefn gwlad.

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Mae safle'r cais o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Ynys Môn lle rhoddir blaenoriaeth i ddiogelu a gwella tirwedd wrth ystyried ceisiadau cynllunio.

Mae i'r adeilad presennol estyniad to fflat eang a hefyd ceir gwaith adeiladu gwael mewn rhai rhannau o'r estyniad. Gellir rhoddi pwysau cadarnhaol i'r gwaith datblygu yn hyn o beth oherwydd y gwella sylweddol fydd yna yn edrychiad yr annedd o'r briffordd gyhoeddus ac fe fyddai hynny o fudd i fwynderau gweledol yr ardal a'r dirwedd.

Materion Eraill

Ar amser ysgrifennu'r adroddiad rydym yn ymgynghori ynglŷn â'r manylion newydd a bydd unrhyw ymatebion yn cael eu hadrodd yn ôl i'r Pwyllgor.

7. Casgliad

Rydym wedi bod yn rhagofalus gyda'r cais hwn trwy ei hysbysebu fel un sydd yn groes i bolisi. Mae'r asesiad yn yr adroddiad yn egluro pam y credir bod y cais yn cydymffurfio gyda pholisïau ar gyfer addasu adeiladau cyfredol yn y cefn gwlad. Gellir rhoddi pwysau cadarnhaol i'r datblygiad oherwydd fe fyddai'n gwella mwynderau gweledol yr ardal sy'n rhan o'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

8. Argymhelliad

Bod caniatâd cynllunio'n cael ei roi gyda'r amodau a ganlyn:

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91 (1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel diwygiwyd).

(02) Cwblheir y datblygiad a ganiateir trwy hyn mewn cytundeb llwyr a'r manylion ar gynlluniau wedi dablu o dan ac a gynhwysir yn y ffurflen gais, ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cyfryw cais.

Rhif Darlun	Enw Darlun
	Cynllun Lleoliad
TH001-A1-03	(Drychiadau a Chynlluniau Llawr Presennol)
TH001-A2-D4a	(Cynllun Bloc Presennol ac Arfaethedig)
TH001-A2-02	(Drychiadau a Chynllun Llawr Arfaethedig)
TH001-A1-03a	(Drychiadau a Chynllun Llawr Arfaethedig)

Oni bai cymeradwywyd yn ysgrifenedig fel arall gan yr awdurdod cynllunio lleol neu wedi cynnwys o dan ddarpariaeth unrhyw amodo'r caniatâd cynllunio.

Rheswm I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(03) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unffurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.

Rheswm: Er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(04) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i graddiant yn ddim mwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm : I leihau y perygl a'r anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd.

(05) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn bresennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydlon y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny o fewn 2m. i'r cyfryw wal.

Rheswm : I ddarparu rhyng-welededd digonol rhwng y fynedfa a'r droedffordd gyhoeddus bresennol ar gyfer diogelwch a hwylustod cerddwyr a defnyddwyr y fynedfa.

(06) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma ac wedyn bydd raid cadw'r lle parcio i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm : I alluogi cerbydau i dynnu oddi ar y ffordd, parcio a throi o'r briffordd i leihau peryglon, rhwystr ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(07) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynllun amgaeedig cyf HMTPAcyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm : I leihau y perygl a'r anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd.

(08) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dŵr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio'n berffaith cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm : I leihau y perygl a'r anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd.

(09) Mae darpariaethau y Rhestr 2, Rhan 1 Dosbarth A,B ac E o'r Rheolau Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel diwygiwyd) (neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu ac yn ail ddeddfu'r Gorchymyn hwnnw) drwy hyn yn cael ei eithrio.#

Rheswm Er mwyn buddiannau amwynderau'r ardal.

Er Gwybodaeth

Mae caniatâd cynllunio wedi cael ei gymeradwyo ar sail bod yr adeilad yn cael ei drosi yn unol â'r gwaith rhestrir yn yr arolwg strwythurol a chynlluniau a gyflwynwyd. Os oes wal allanol neu fewnol yn cael ei chwalu, a doedd hyn ddim wedi cael ei gymeradwyo yn y manylion a gymeradwywyd yr ydych yn cael eich cynghori i gysylltu â'r Adain Rheoli Datblygu yn syth oherwydd y gallai dirymu y caniatâd cynllunio.

9. Polisïau Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

FF11 - Traffig
FF12 – Darpariaeth Parcio
D20 - Niwsans
D28 – Llechi Naturiol

Cynllun Lleol Ynys Môn
1 - Cyffredinol
26 – Parcio Ceir
42 - Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd
GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
GP2 - Dyluniad
TR10 – Safonau Parcio
SG5 – Cyfleusterau Trin Carthion Preifat

Cylchlythyr Swyddfa Gymreig 10/99 "Gofynion Cynllunio yng nghyswllt y defnydd o Garthffosiaeth Di-Fêns yn cynnwys Tanciau Septig mewn Datblygiad"

Safonau Parcio Cyngor Sir Ynys Môn (2008).

10.2 **Ceisiadau'n Tynnu'n Groes** **Departure Applications**

Rhif y Cais: **31C134C** Application Number

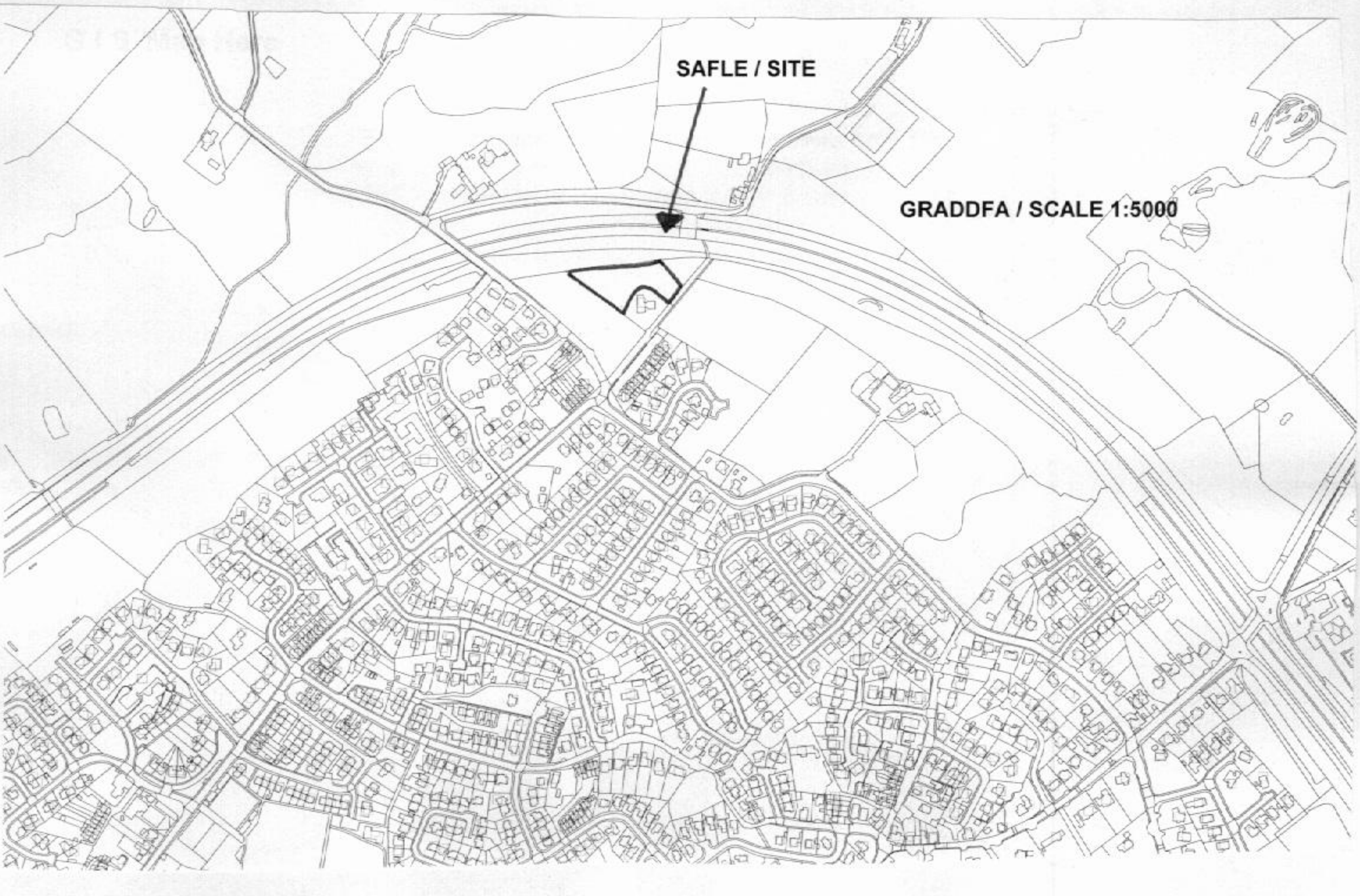
Ymgeisydd Applicant

Dr. Endaf Ap Ieuan
c/o Mr. Dave Roberts
Trwst-y-Gwynt
Lôn Refail
Llanfairpwll
LL61 5YS

Cais llawn ar gfyer codi tri byngalo ynghyd a creu mynedfa i gerbydau ac i gerddwyr ar dir ger

Full application for the erection of three bungalows together with construction of a vehicular and pedestrian access on land adjacent to

Cae Cyd, Llanfairpwll



Pwyllgor Cynllunio: 07/11/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais hwn yn un sy’n groes i Bolisi yn y Cynllun Lleol ond fe ellir ei ganiatáu o dan y Cynllun Datblygu Unedol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Parsel bychan o dir pori garw yw safle’r cais yn agos i’r A55. Mae’r safle yn cylchynu yn rhannol annedd a elwir yn Cae Cyd ac y mae iddo ffryntiad cyfyngedig i Lon Dyfnia.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw egwyddor y cynnig yn dderbyniol
Materion Priffyrdd
Materion Draenio
A yw’r cynnig yn dderbyniol o safbwynt amwynder.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi A3 – Tai
Polisi D£ - Amgylchedd
Polisi D4 – Amgylchedd
Polisi FF12 Cludiant

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1 - Polisi Cyffredinol
Polisi 26 - Parcio Ceir
Polisi 31 - Tirwedd
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf ar gyfer Codi Tai
Polisi 49 - Trefi / Pentrefi Diffiniedig
Polisi 52 - Safleoedd Eithriad

Cynllun Datblygu Unedol wedi’i Stopio
GP1 – Polis Cyffrediniol
GP2 – Dyluniad
TR10 – Safonau Parcio
EN1 – Cymeriad Tirwedd
HP2 – Dwysedd Tai
HP3 – Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilaidd
SG4 – Cael Gwared â Charthion Aflan
SG6 – Dŵr yn Llifo Oddi ar yr Wyneb

Polisi Cenedlaethol neu Leol Perthnasol
Polisi Cynllunio Cymru

CCA Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Priffyrdd – sylwadau / amodau

Draenio – sylwadau / amodau

Dwr Cymru – amodau

Asiantaeth yr Amgylchedd – dim gwrthwynebiad

Sylwadau Llywodraeth Cynulliad Cymru ynglŷn â'r A55 a sgrinio.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Yn ychwanegol i'r annedd bresennol (Cae Cyd) a ganiatawyd ar y safle yn ystod canol y 1980'au gwrthodwyd ceisiadau i adeiladu dwy annedd arall ar y tir yn 1991 o dan gais rhif 31C134A a 31C135A. Gwrthodwyd hwy oherwydd y byddai'r datblygiad y tu allan i ffurf adeiledig Llanfairpwll, a byddant yn niweidiol i edrychiad a chymeriad yr ardal, na fyddent yn rhesymol ac y byddent yn cael eu gwasanaethu gan fynedfa na fyddai yn ddigonol.

Fodd bynnag, yn dilyn derbyn y CDU cafodd cais cynllunio rhif 31C134B am 3 annedd ei ganiatau ar 6/9/07.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Er bod y cais hwn yn groes i bolisïau yn y Cynllun Lleol gellir ei gefnogi o dan bolisi HP3 y CDU. Cafodd hyn ei gydnabod pan gafodd y cais blaenorol ei ganiatáu.

Mae'r manylion sydd wedi cael eu cyflwyno yma yn dderbyniol i Beirianyddion yr Adran Priffyrdd, o osod amodau ac y mae mater y draenio hefyd yn dderbyniol mewn egwyddor.

O ystyried mai byngalos fydd yr anheddau ac o ystyried y math o ddatblygu sydd yno'n barod, nid ydym o'r farn y bydd unrhyw niwed yn cael ei greu i fwynderau gweledol na phreswyl.

7. Casgliad

Gellir cefnogi'r cynnig o ran polisi ac ystyrir bod ffurf y datblygiad yn dderbyniol yn y lleoliad hwn.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid wrth ganiatâd ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol cyn torri coed neu wrychoedd ar y safle neu ar derfynau'r safle, a phetai coed neu wrychoedd yn cael eu torri yna rhaid plannu rhai eraill

yn eu lle, fel bod hynny'n bodloni'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm : I ddiogelu cymeriad yr ardal a mwynderau preswyl yr eiddo cyfagos.

(03) Ni cheir dechrau'r gwaith adeiladu hyd y bo manylion llawn am fwriadau i ledu'r ffordd ar y ffryntiad y safle gyda Lon Dyfnia fel sy'n cael ei ddangos ar ddyluniadau a gyflwynwyd ar 17/07/07 o dan gais cynllunio rhif 31C134B wedi eu caniatáu gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol; ac ni chaiff neb fyw yn unrhyw un o'r anheddau hyd y bo'r gwaith hwnnw wedi ei wneud yn unol â'r manylion a ganiatawyd.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(04) Rhaid i fynedfa'r safle gael ei gwblhau yn unol â'r manylion a gymeradwywyd cyn bod neb yn byw yn unrhyw un o'r anheddau.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(05) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn presennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydlon y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny o fewn 2m. i'r gyfryw wal.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

(06) Rhaid codi barier ar hyd ffryntiad y safle gyda'r ffordd fawr i rwystro mynediad i gerddwyr a cherbydau. Rhaid cyflwyno manylion llawn am y rhain a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol; ac ni chaiff neb byw yn unrhyw un o'r anheddau hyd y bo'r gwaith hwnnw wedi ei wneud yn unol â'r manylion a ganiatawyd.

Rheswm : I gydymffurfio gyda gofynion Llywodraeth Cynulliad Cymru er budd diogelwch y ffordd.

(07) Rhaid draenio carthion a dwr wyneb ar wahân oddi ar y safle.

Rheswm: Gwarchod y cyfan o'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

(08) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

(09) Ni chaniateir i ddwr redeg oddi ar y tir, yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol, i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhwystro gormod o ddwr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r amgylchedd.

(10) Ni chaiff unrhyw waith datblygu ganiateir yma ei ddechrau hyd fod cynllun ar gyfer darparu a rhoi ar waith system rheoleiddio dwr wyneb wedi ei gyflwyno a'i gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol. Rhaid i gynllun o'r fath gael ei roi ar waith cyn adeiladu unrhyw wynebau anhydraidd fydd yn draenio i'r system hon oni bai iddo gael ei gytuno yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I atal risg cynyddol o lifogydd.

(11) Rhaid cyflwyno manylion am y system draenio dŵr wyneb budr i'r awdurdod cynllunio lleol ar gyfer cael ei ganiatâd ysgrifenedig cyn dechrau unrhyw waith.

Rheswm: I sicrhau y bydd y safle'n cael ei ddraenio'n iawn.